Bundesverwaltungsgericht
Tribunal administratif fédéral
Tribunale amministrativo federale
Tribunal administrativ federal

Entscheid angefochten beim BGer

Abteilung I
A-6720/2025

Urteil vom 19. Mai 2026

Besetzung

Richter Jürg Steiger (Vorsitz),
Richterin Annie Rochat Pauchard,
Richter Pierre-Emmanuel Ruedin,
Gerichtsschreiber Alexander Cochardt.

Parteien

X._____ AG,
(…),
vertreten durch
Schweizerische Treuhandgesellschaft (Bern) AG,
(…),
Beschwerdeführerin,

gegen

Eidgenössische Steuerverwaltung ESTV,
Hauptabteilung Mehrwertsteuer,
Schwarztorstrasse 50, 3003 Bern,
Vorinstanz.

Gegenstand

MWST (Vermietungen; Steuerperioden 2015 bis 2019).

Sachverhalt:

A.
Die X._____ AG mit Sitz in (…) (nachfolgend: Steuerpflichtige) bezweckt gemäss Auszug aus dem Handelsregister des Kantons (…) unter anderem den Kauf, den Verkauf, die Lagerung, den Unterhalt, die Restaurierung, die Vermietung und die Revision von Fahrzeugen aller Art, insbesondere von Oldtimer-Automobilen. Sie ist seit dem (…) im Register der mehrwertsteuerpflichtigen Personen der Eidgenössischen Steuerverwaltung (nachfolgend: ESTV) eingetragen. Alleinaktionärin der Steuerpflichtigen ist die Y._____ AG, welche zu 100 % von A._____ gehalten wird. A._____ ist einziges Mitglied des Verwaltungsrats der Steuerpflichtigen.

B.
B.a Mit Schreiben vom 18. Mai 2020 kündigte die ESTV eine Kontrolle gemäss Art. 78 des Mehrwertsteuergesetzes vom 12. Juni 2009 (MWSTG, SR 641.20) an. In der Zeit ab 15. Juni 2020 führte die ESTV an mehreren Tagen die Kontrolle der Steuerperioden 2015 bis 2019 (Zeit vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2019) durch.

B.b Daraufhin erliess die ESTV am 16. August 2021 die Einschätzungsmitteilung (EM) Nr. (…). In dieser EM machte die ESTV eine Steuerkorrektur zu ihren Gunsten in Höhe von insgesamt Fr. 704'265.– zuzüglich Verzugszinsen ab dem 30. April 2018 geltend.

B.c Die Steuerpflichtige erklärte sich mit Schreiben vom 9. September 2021 mit der EM nicht einverstanden und ersuchte die ESTV unter anderem um eine mündliche Besprechung.

B.d Zwischen Oktober 2021 und Juni 2023 erfolgte diverse weitere mündliche und schriftliche Korrespondenz zwischen der Steuerpflichtigen und der ESTV.

B.e Mit Verfügung vom 9. August 2023 forderte die ESTV von der Steuerpflichtigen Mehrwertsteuern in Höhe von Fr. 287’514.– (Fr. 42'917.– [2015], Fr. 34'943.– [2016], Fr. 53'059.– [2017], Fr. 44'723.– [2018] und Fr. 111'872.– [2019]) zuzüglich Verzugszins ab dem 30. April 2018 nach. Zur Begründung machte die ESTV geltend, die Steuerpflichtige stelle A._____ entgeltlich Fahrzeuge (inkl. Parkplätze) zur Verfügung, wobei es sich um eine steuerbare Leistung im Sinne von Art. 18 Abs. 1 MWSTG i.V.m. Art. 3 Bst. c MWSTG handle. Die Zurverfügungstellung der Fahrzeuge (inkl. Parkplätze) sei nicht drittpreiskonform erfolgt, weshalb die

ESTV ein Mietentgelt zum Drittpreis gemäss Art. 24 Abs. 2 MWSTG basierend auf einer Vollkostenrechnung resp. in Anwendung der Kostenaufschlagsmethode schätzte. Des Weiteren habe die Steuerpflichtige Umsätze aus dem Verkauf mehrerer Fahrzeuge nicht mit der ESTV abgerechnet.

B.f Die gegen diese Verfügung erhobene Einsprache vom 13. September 2023 wies die ESTV mit Einspracheentscheid vom 4. August 2025 ab.

C.

C.a Gegen diesen Einspracheentscheid gelangte die Steuerpflichtige (nachfolgend: Beschwerdeführerin) mit Beschwerde vom 4. September 2025 ans Bundesverwaltungsgericht. Sie beantragt die Aufhebung des Einspracheentscheids im Sinne ihrer Erwägungen und die Rückweisung zur Neufestlegung der Mehrwertsteuer an die ESTV; unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

C.b Die ESTV (nachfolgend auch: Vorinstanz) lässt sich mit Eingabe vom 19. November 2025 vernehmen. Sie beantragt die teilweise Gutheissung der Beschwerde bezüglich der auf dem Verkauf eines Fahrzeugs nachbelasteten Steuer im Umfang von Fr. 663.83, im Übrigen aber deren kostenpflichtige Abweisung.

Auf die weiteren Vorbringen der Verfahrensbeteiligten sowie die Akten wird – sofern und soweit dies für den vorliegenden Entscheid wesentlich ist – im Rahmen der folgenden Erwägungen eingegangen.

Das Bundesverwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.

1.1 Das Bundesverwaltungsgericht beurteilt gemäss Art. 31 des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über das Bundesverwaltungsgericht (VGG, SR 173.32) Beschwerden gegen Verfügungen nach Art. 5 des Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021), sofern keine Ausnahme nach Art. 32 VGG gegeben ist. Eine solche liegt hier nicht vor. Der angefochtene Einspracheentscheid vom 4. August 2025 stellt eine Verfügung im Sinne von Art. 5 VwVG dar. Die Vorinstanz ist eine Behörde im Sinne von Art. 33 VGG. Das Bundesverwaltungsgericht ist demnach für die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Das Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht richtet sich nach dem VwVG, soweit das VGG nichts anderes bestimmt (Art. 37 VGG; vgl. auch Art. 81 Abs. 1 MWSTG).

1.2

1.2.1 Die Beschwerdeführerin ist Adressatin der angefochtenen Verfügung und von dieser betroffen. Sie ist damit zur Beschwerdeerhebung berechtigt (Art. 48 Abs. 1 VwVG).

1.2.2 Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde (Art. 22a Abs. 1 Bst. b, Art. 50 Abs. 1 und Art. 52 Abs. 1 VwVG) ist demnach einzutreten.

1.3 Das Bundesverwaltungsgericht kann den angefochtenen Entscheid in vollem Umfang überprüfen. Die Beschwerdeführerin kann neben der Verletzung von Bundesrecht (Art. 49 Bst. a VwVG) und der unrichtigen oder unvollständigen Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts (Art. 49 Bst. b VwVG) auch die Unangemessenheit rügen (Art. 49 Bst. c VwVG). Das Bundesverwaltungsgericht wendet das Recht von Amtes wegen an und ist an die Begründung der Parteien nicht gebunden (Art. 62 Abs. 4 VwVG).

1.4 Im Beschwerdeverfahren gilt die Untersuchungsmaxime (vgl. Art. 81 Abs. 2 MWSTG), wonach die entscheidende Behörde den rechtlich relevanten Sachverhalt von sich aus abklären und darüber ordnungsgemäss Beweis führen muss. Der Untersuchungsgrundsatz wird im Mehrwertsteuerverfahren indes dadurch relativiert, dass den Verfahrensbeteiligten spezialgesetzlich statuierte Mitwirkungspflichten auferlegt werden (Art. 13 VwVG i.V.m. Art. 81 Abs. 1 MWSTG). Dazu zählt namentlich das im Mehrwertsteuerrecht geltende (modifizierte) Selbstveranlagungsprinzip (BGE

140 II 202 E. 5.4 f.; Urteil des BGer 2C_443/2020 vom 8. Oktober 2020 E. 3.2.3). Die Beschwerdeinstanz nimmt jedoch nicht von sich aus zusätzliche Sachverhaltsabklärungen vor oder untersucht weitere Rechtsstandpunkte, für die sich aus den vorgebrachten Rügen oder den Akten nicht zumindest Anhaltspunkte ergeben (BVGE 2010/64 E. 1.4.1; MOSER et al., Prozessieren vor dem Bundesverwaltungsgericht, 3. Aufl. 2022, Rz. 1.49 ff., 1.54 f., 3.119 ff.). Sodann gilt im Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht der Grundsatz der freien Beweiswürdigung (vgl. auch Art. 81 Abs. 3 MWSTG). Die Beweiswürdigung endet mit dem richterlichen Entscheid darüber, ob eine rechtserhebliche Tatsache als erwiesen zu gelten hat oder nicht. Der Beweis ist geleistet, wenn das Gericht gestützt auf die freie Beweiswürdigung zur Überzeugung gelangt ist, dass sich der rechtserhebliche Sachumstand verwirklicht hat (Art. 81 Abs. 3 MWSTG; BGE 130 II 482 E. 3.2; vgl. statt vieler: Urteil des BVGer A-1450/2021 vom 3. Mai 2022 E. 1.4).

1.5 Die vorliegend zu beurteilende Sache betrifft die Steuerperioden 2015 bis 2019. Somit ist in casu das MWSTG mitsamt der zugehörigen Mehrwertsteuerverordnung vom 27. November 2009 (MWSTV, SR 641.201) in den in den Jahren 2015 bis 2019 gültigen Fassungen massgebend (AS 2009 5203 bzw. AS 2017 3575 [Änderung vom 30. September 2016, in Kraft seit dem 1. Januar 2018]). Darauf wird im Folgenden – soweit nicht anders vermerkt – referenziert.

2.

2.1 Der Bund erhebt eine allgemeine Verbrauchssteuer nach dem System der Netto-Allphasensteuer mit Vorsteuerabzug (Mehrwertsteuer; Art. 130 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV, SR 101]; Art. 1 Abs. 1 MWSTG). Der Mehrwertsteuer unterliegen unter anderem die im Inland durch steuerpflichtige Personen gegen Entgelt erbrachten Leistungen, soweit dieses Gesetz keine Ausnahme vorsieht (Inlandsteuer; Art. 1 Abs. 2 Bst. a und Art. 18 Abs. 1 MWSTG). Als Leistung gilt die Einräumung eines verbrauchsfähigen wirtschaftlichen Wertes an eine Drittperson in Erwartung eines Entgelts (Art. 3 Bst. c MWSTG). Eine Leistung besteht in einer Lieferung oder einer Dienstleistung (vgl. Art. 3 Bst. d und e MWSTG). Damit überhaupt eine steuerbare Leistung vorliegt, muss sie im Austausch mit einem Entgelt erfolgen (sog. «Leistungsverhältnis», vgl. Urteil des BVGer A-4155/2021 vom 31. Mai 2022 E. 2.2.1 m.w.H.).

2.2

2.2.1 Das Erbringen von Leistungen an eng verbundene Personen gilt als Leistungsverhältnis (Art. 26 Satz 1 MWSTV i.V.m. Art. 24 Abs. 2 MWSTG), sofern es sich nicht um reine Innenleistungen handelt (Urteile des BVGer A-2978/2022 vom 31. Januar 2024 E. 3.6.2, A-4155/2021 vom 31. Mai 2022 E. 2.4.1). Als eng verbundene Personen gelten dabei nach Art. 3 Bst. h MWSTG in der bis 31. Dezember 2017 gültig gewesenen Fassung die Inhaber und Inhaberinnen von massgebenden Beteiligungen an einem Unternehmen oder ihnen nahestehende Personen. Eine massgebende Beteiligung liegt vor, wenn die Schwellenwerte gemäss Art. 69 des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die direkte Bundessteuer (DBG, SR 642.11) überschritten werden oder wenn eine entsprechende Beteiligung an einer Personengesellschaft vorliegt (Urteil des BGer 2C_403/2022 vom 12. Dezember 2022 E. 5.4.1; Urteil des BVGer A-4190/2020 und A-4195/2020 vom 15. Dezember 2021 E. 3.2.3.2). Gemäss der seit dem 1. Januar 2018 gültigen Fassung von Art. 3 Bst. h MWSTG gelten als eng verbundene Personen unter anderem die Inhaber und Inhaberinnen von mindestens 20 Prozent des Stamm- oder Grundkapitals eines Unternehmens oder von einer entsprechenden Beteiligung an einer Personengesellschaft oder ihnen nahestehende Personen (Art. 3 Bst. h Ziff. 1 MWSTG).

2.2.2 Das Entgelt ist nicht nur Tatbestandselement des Steuerobjekts, sondern bildet auch die Bemessungsgrundlage der Mehrwertsteuer (Art. 24 MWSTG; vgl. statt vieler: BGE 132 II 353 E. 4.1; BVGE 2011/44 E. 3.1). Art. 24 Abs. 1 MWSTG hält fest, dass die Steuer vom tatsächlich empfangenen Entgelt berechnet wird. Der Grundsatz, demgemäss das tatsächlich empfangene Entgelt massgeblich ist, wird durch Art. 24 Abs. 2 MWSTG eingeschränkt. Danach gilt im Fall einer Lieferung oder Dienstleistung an eine eng verbundene Person im Sinne von Art. 3 Bst. h MWSTG als Entgelt der Wert, der unter unabhängigen Dritten vereinbart würde (Art. 24 Abs. 2 MWSTG). Art. 24 Abs. 2 MWSTG entspricht dem im Steuerrecht bekannten Grundsatz des Drittvergleichs («dealing at arm's length»; vgl. Urteile des BGer 2C_27/2021 vom 5. Oktober 2021 E. 3.1.1, 2A.11/2007 vom 25. Oktober 2007 E. 2.3.2; Urteil des BVGer A-6223/2019 vom 24. Juli 2020 E. 2.4.1 m.w.H.).

Die Anwendbarkeit dieses Drittvergleichs bedingt eine Leistung zu einem Vorzugspreis, also zu einem Entgelt, welches nicht mit dem Preis übereinstimmt, den ein unabhängiger Dritter zu bezahlen hätte (vgl. Urteile des BVGer A-2304/2019 vom 20. April 2020 E. 2.2.4.3 [bestätigt durch Urteil

des BGer 2C_443/2020 vom 8. Oktober 2020], A-3734/2011 vom 9. Januar 2013 E. 2.3.2 m.w.H.).

Rechtsfolge einer Leistung zu einem Vorzugspreis an eine eng verbundene Person ist, dass für die Bemessung der Mehrwertsteuer eine besondere (fiktive) Bemessungsgrundlage herangezogen wird. Die Leistung wird auf den Wert korrigiert, der unter unabhängigen Dritten vereinbart würde. Massgebend ist der Drittpreis, das heisst der Preis, den ein Dritter der gleichen Abnehmerkategorie «auf dem Markt» (Marktwert) üblicherweise für dieselbe Leistung zu bezahlen hätte (Urteil des BGer 2C_27/2021 vom 5. Oktober 2021 E. 3.1.1; Urteil des BVGer A-4190/2020 und A-4195/2020 vom 15. Dezember 2021 E. 3.2.4 m.w.H.). Um diesen sogenannten Drittpreis zu bestimmen, können die Methoden, die auch bei den direkten Steuern Anwendung finden, herangezogen werden. Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung erweisen sich hierzu etwa die Kostenaufschlags- («Cost Plus Method»), die Preisvergleichs- («Comparable Uncontrolled Price Method») und die Wiederverkaufspreismethode («Resale Price Method») als zulässig (Urteile des BGer 2C_403/2022 vom 12. Dezember 2022 E. 6.2, 2C_443/2020 vom 8. Oktober 2020 E. 3.2.2; Urteile des BVGer A-696/2024 vom 9. Januar 2025 E. 4.3.3, A-2978/2022 vom 31. Januar 2024 E. 2.3.2).

Dieser Drittpreis ist in den meisten Fällen kein exakter Wert, sondern kann nur annäherungsweise bestimmt werden. Die ESTV hat diesfalls eine Schätzung des Werts durchzuführen und sich dabei grundsätzlich an die im Zusammenhang mit der Ermessenseinschätzung entwickelten Prinzipien und Kriterien zu halten (vgl. Urteil des BGer 2C_27/2021 vom 5. Oktober 2021 E. 3.1.2; Urteil des BVGer A-6223/2019 vom 24. Juli 2020 E. 2.4.2, je m.w.H.). Letzteres bedeutet namentlich, dass sich das Bundesverwaltungsgericht bei der Überprüfung der vorinstanzlichen Schätzung des Werts eine gewisse Zurückhaltung auferlegt und damit grundsätzlich nur dann sein eigenes Ermessen an die Stelle desjenigen der Vorinstanz setzt, wenn dieser bei der Schätzung erhebliche Ermessensfehler unterlaufen sind (vgl. zur Ermessenseinschätzung statt vieler: Urteil des BGer 2C_933/2021 vom 23. September 2022 E. 7.1; Urteil des BVGer A-1336/2020 vom 12. Oktober 2021 E. 3.5.5 m.w.H.).

Aus den bei der Ermessenseinschätzung geltenden Grundsätzen ist ferner abzuleiten, dass dann, wenn die Voraussetzungen für eine Schätzung des Werts erfüllt sind (erste Stufe; im Falle eines Leistungsverhältnisses zwischen eng verbundenen Personen also, ob ein solches Leistungsverhältnis

vorliegt, das ein Abweichen vom Entgelt als Bemessungsgrundlage rechtfertigt; vgl. Urteil des BGer 2C_27/2021 vom 5. Oktober 2021 E. 3.1.3) und die vorinstanzliche Schätzung nicht bereits im Rahmen der durch das Bundesverwaltungsgericht mit der gebotenen Zurückhaltung vorzunehmenden Prüfung als pflichtwidrig erscheint (zweite Stufe), es – in Umkehr der allgemeinen Beweislast – dem Steuerpflichtigen obliegt, den Nachweis für die offensichtliche Unrichtigkeit der Schätzung (dritte Stufe) zu erbringen (vgl. zum Ganzen Urteile des BVGer A-3493/2023 vom 27. Februar 2024 E. 2.2.5, A-246/2022 vom 14. November 2022 E. 3.4.5 m.w.H.).

2.2.3 Für die Zurverfügungstellung von Fahrzeugen an das Personal und an eng verbundene Personen, welche nicht im Betrieb mitarbeiten, gilt nach der Praxis der ESTV Folgendes: Stellt der Arbeitgeber seinem Personal ein Geschäftsfahrzeug zur Verfügung, welches auch für die private Nutzung verwendet werden darf (zusätzlich zur Benützung für den Arbeitsweg; vgl. MWST-Info 08 «Privatanteile», Ziff. 3.4.1; Fassung vom 31. Mai 2016; nachfolgend: MWST-Info 08), so stellt dies eine entgeltliche Leistung an den Arbeitnehmer beziehungsweise Mitarbeiter dar. Die Leistung ist zum Normalsatz abzurechnen. In der Regel wird der entsprechende Wert pauschal ermittelt. Der diesbezügliche Ansatz beträgt pro Monat 0.8 % des Kaufpreises exklusive MWST, mindestens jedoch Fr. 150.–. Der so errechnete Ansatz versteht sich inklusive MWST. Zudem gilt es zu beachten, dass die pauschale Ermittlung der Privatanteile nur dann zulässig ist, sofern die geschäftliche Verwendung des Fahrzeuges überwiegend, d.h. mehr als 50 % ist. Andernfalls muss die Berechnung der privaten Nutzung nach der effektiven Methode erfolgen (vgl. MWST-Info 08, Ziff. 3.4.3.2.1).

Die private Nutzung des Geschäftsfahrzeuges kann auch effektiv ermittelt werden. Es empfiehlt sich dafür das Führen eines Bordbuches (Fahrtenkontrolle). Wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und ergibt sich aus dieser Berechnung ein sachgerechtes Resultat, so sind die ermittelten privat gefahrenen Kilometer mit dem momentan aktuellen Referenzansatz von Fr. 0.70 pro Kilometer zu multiplizieren (vgl. MWST-Info 08, Ziff. 3.4.3.2.2).

Ein Angestellter benötigt in der Regel für seine berufliche Ausübung nur ein Geschäftsfahrzeug (z.B. für Kundenbesuche). Stellt eine Unternehmung einem Mitarbeiter zwei oder mehr Fahrzeuge für dessen geschäftliche Ausübung zur Verfügung, muss die Notwendigkeit, dass mehr als ein Fahrzeug für diese Tätigkeit des Mitarbeiters notwendig ist, durch die Unternehmung nachgewiesen werden. Dies kann mittels Bordbuch oder anderen

aussagekräftigen Unterlagen erfolgen. Ansonsten geht die ESTV bei diesen Fahrzeugen von Mietobjekten aus, welche dem Mitarbeiter durch die Unternehmung für dessen Privatzwecke zur Verfügung gestellt werden. Mehrwertsteuerlich hat dies zur Folge, dass die Vorsteuern auf Investitionen und Aufwendungen durch das Unternehmen abgezogen werden können. Demgegenüber muss mittels einer Vollkostenrechnung, welche die vollständigen Betriebskosten, die kalkulatorischen Abschreibungen von 10 % pro Jahr, die Versicherungen, die Parkplatzmieten, die Steuern und einen Gemeinkosten- und Gewinnzuschlag von 10 % auf den errechneten Gesamtkosten beinhalten, ein Mietentgelt berechnet und zum Normalsatz abgerechnet werden. Ein allfälliger Anteil der Nutzung dieser Fahrzeuge für berufliche Zwecke muss mittels geeigneter Mittel (z.B. Bordbuch) nachgewiesen werden und kann bei der Ermittlung des Mietpreises berücksichtigt werden (vgl. MWST-Info 08, Ziff. 3.4.3.2.3; Urteil des BVGer A-2791/2023 vom 3. März 2025 E. 2.5.2).

Werden Leistungen an eng verbundene Personen erbracht, welche nicht im Betrieb mitarbeiten, ist die Bemessungsgrundlage derjenige Wert, welcher unter unabhängigen Dritten (Drittpreis) vereinbart würde (Art. 24 Abs. 2 MWSTG; vgl. MWST-Info 08, Ziff. 5).

2.3 Hat die steuerpflichtige Person Sammlerstücke wie Kunstgegenstände, Antiquitäten und dergleichen erworben, so kann sie für die Berechnung der Steuer den Ankaufspreis vom Verkaufspreis abziehen, sofern sie auf dem Ankaufspreis keine Vorsteuern abgezogen hat (Margenbesteuerung). Ist der Ankaufspreis höher als der Verkaufspreis, so kann der Verlust verrechnet werden, indem die Differenz vom steuerbaren Umsatz abgezogen wird (Art. 24a Abs. 1 MWSTG, in Kraft seit dem 1. Januar 2018). Als Sammlerstücke gelten namentlich Motorfahrzeuge, deren erste Inverkehrsetzung beim Ankauf länger als 30 Jahre zurückliegt (48a Abs. 3 Bst. c MWSTV, in Kraft seit dem 1. Januar 2018). Weist die steuerpflichtige Person die Steuer beim Wiederverkauf von Sammlerstücken offen aus, so schuldet sie die Steuer und kann die Margenbesteuerung grundsätzlich nicht anwenden (48c MWSTV).

2.4

2.4.1 Das Prinzip der Massgeblichkeit der Handelsbilanz gilt im Bereich der Mehrwertsteuer grundsätzlich ebenso wie direktsteuerlich (vgl. Urteil des BGer 2C_650/2011 vom 16. Februar 2012 E. 2.5.1). Danach ist die (formell und materiell) ordnungsgemässe handelsrechtliche Bilanz auch steuerlich massgebend, insoweit keine steuerlichen Korrekturvorschriften zu

beachten sind (Art. 957 ff. OR; Urteile des BVGer A-2430/2019 vom 29. Dezember 2020 E. 2.6.1, A-720/2013 vom 30. Januar 2014 E. 2.4.1 m.w.H.). Der Grundsatz der Massgeblichkeit der Handelsbilanz wirkt sich auch in verfahrensrechtlicher Hinsicht aus: Die steuerpflichtige Person muss sich nach diesem Prinzip grundsätzlich auf die von ihr erstellten handelsrechtskonformen Jahresrechnung (unter Vorbehalt abgaberechtlicher Korrekturvorschriften) behaften lassen (BGE 141 II 83 E. 3.1 f.; Urteile des BGer 9C_364/2023 vom 12. August 2024 E. 2.2.3, 2C_680/2021 vom 31. Mai 2022 E. 3.4.7 m.H.; Urteil des BVGer A-2909/2023 vom 11. Dezember 2024 E. 2.6 [das BGer hat mit Urteil 9C_47/2025 vom 1. Oktober 2025 die dagegen erhobene Beschwerde abgewiesen]; DUSS/FELBER, Massgeblichkeit der Handelsbilanz für die Steuerbilanz, in: Dieter Pfaff et al. (Hrsg.), Rechnungslegung nach Obligationenrecht, Praxiskommentar mit Berücksichtigung steuerrechtlicher Vorschriften, 3. Aufl. 2024, N. 14).

2.4.2 Gemäss höchstrichterlicher Rechtsprechung ist eine formell korrekte Buchhaltung vermutungsweise auch materiell richtig (vgl. BGE 134 II 207 E. 3.3, 106 Ib 311 E. 3c und 3d; Urteile des BGer 2C_311/2016 vom 23. Mai 2016 E. 2.2.1, 2C_812/2013 vom 28. Mai 2014 E. 2.4.1, 2C_206/2012 vom 6. September 2012 E. 2.3). Fehlt es an einer formell ordnungsgemässen Buchführung oder bestehen Anhaltspunkte, welche auf die (materielle) Unrichtigkeit der Geschäftsbücher schliessen lassen, entfällt auch die natürliche Vermutung der materiellen Richtigkeit (vgl. Urteil des BGer 2C_1173/2012 vom 28. Juni 2013 E. 3.1 m.H.).

2.4.3 Im Bereich der Mehrwertsteuer ist nach konstanter Rechtsprechung nicht in erster Linie die Sichtweise der Buchführung, sondern die wirtschaftliche und tatsächliche Betrachtungsweise massgebend. Das Massgeblichkeitsprinzip steht insofern dem Nachweis, dass die buchhalterische Erfassung von Leistungen nicht der wirtschaftlichen Realität entspricht, nicht entgegen (Urteil des BVGer A-2430/2019 vom 29. Dezember 2020 E. 2.6.3 m.w.H.).

2.5

2.5.1 Art. 42 Abs. 6 MWSTG sieht eine absolute Festsetzungsverjährung von zehn Jahren nach Ablauf der Steuerperiode vor, in welcher die Steuerforderung entstanden ist. Es kann folglich ab dem 1. Januar 2026 für die Steuerperiode 2015 keine zusätzliche Mehrwertsteuer mehr erhoben werden (Urteil des BGer 2C_1021/2020 vom 28. Juli 2021 E. 4.1).

2.5.2 Aufgrund der zwischenzeitlich eingetretenen absoluten Verjährung des Rechts zur Festsetzung der Steuerforderung in Bezug auf die Steuerperiode 2015 ist die Beschwerde im Umfang der die Steuerperiode 2015 betreffenden Steuernachforderung, d.h. im Umfang von Fr. 42'917.–, gutzuheissen.

3.

3.1

3.1.1 Im vorliegenden Fall präsentiert sich der hier massgebende Sachverhalt – soweit er unstrittig ist – wie folgt:

Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin diverser Fahrzeuge (23 im Jahr 2015, 25 im Jahr 2016, 30 im Jahr 2017 und 32 in den Jahren 2018 und 2019), vornehmlich Oldtimer und Luxusfahrzeuge. Mit Baubewilligung vom (…) 2017 liess die Beschwerdeführerin in (…) ein Betriebsgebäude errichten. Darin befinden sich 48 Parkplätze (24 im Unterschoss, 24 im Erdgeschoss), eine Autowerkstatt, ein Lounge- und Showroombereich, ein Waschplatz, Technik- und Lagerräume, ein Büro und Sanitäranlagen. Die Parkplätze im Betriebsgebäude dienen vornehmlich der Unterbringung der Fahrzeuge der Beschwerdeführerin. Der Bau des Betriebsgebäudes wurde mittels eines Darlehens der Y._____ AG in Höhe von Fr. 8'976'868.– finanziert.

Die Beschwerdeführerin stellte A._____ die in ihrem Eigentum befindlichen Fahrzeuge gegen ein Entgelt zur privaten Nutzung zur Verfügung und hat diesbezüglich gemäss Einträgen im Konto 2200 MWST-Umsatzsteuer (act. 9-13) nachfolgende Mietentgelte mit Mehrwertsteuer verbucht:

– 2015: Fr. 155'000.–;

– 2016: Fr. 225'000.–;

– 2017: Fr. 240'000.–;

– 2018: Fr. 266'000.–; und

– 2019: Fr. 200'000.–.

Daneben stellte die Beschwerdeführerin A._____ für diese Fahrzeuge die entsprechenden Parkplätze im Betriebsgebäude unentgeltlich zur Verfügung.

3.1.2 In tatsächlicher Hinsicht umstritten ist, wann die Inbetriebnahme des Betriebsgebäudes erfolgte bzw. ab wann die Beschwerdeführerin A._____ die darin befindlichen Parkplätze zur Verfügung stellte.

Die Beschwerdeführerin macht geltend, der Betrieb des Betriebsgebäudes sei aufgrund diverser Baumängel und Bauverzögerungen erst im Jahr 2020 vollständig möglich gewesen. Dies gehe aus dem Bauplan des Architekturbüros (Beschwerdebeilage 7), einem Schriftverkehr mit der Herstellerin der Toranlage vom (…) und (…) (Beschwerdebeilagen 8 und 10) und einem Abnahmeprotokoll vom (…) (Beschwerdebeilage 11) hervor.

Im Schriftverkehr mit der Herstellerin der Toranlage mahnte die Rechtsvertretung der Beschwerdeführerin, dass die Tore «nicht einwandfrei» (Beschwerdebeilage 8) funktionieren würden bzw. «nicht voll funktionstüchtig» (Beschwerdebeilagen 10) seien. Gemäss Abnahmeprotokoll vom (…) haben sich die an der Errichtung der Betriebsliegenschaft beteiligten Parteien auf diesen Zeitpunkt zur Abnahme des Werks geeinigt und festgehalten, dass keine Mängel mehr am Werk vorlägen. Aus den soeben genannten Beschwerdebeilagen lässt sich damit zwar schliessen, dass auch im Jahr 2019 noch Mängel an der Betriebsliegenschaft vorhanden waren. Den Akten lässt sich allerdings entnehmen, dass die Betriebsliegenschaft gleichwohl bereits Anfang 2019 in Betrieb genommen werden konnte und auch wurde. Aus einem Schreiben der Bauleitung vom (…) (act. 18) geht hervor, dass die Mängel an der Toranlage im Untergeschoss der Betriebsliegenschaft «umgehend» nach einer Besprechung vom (…) behoben worden seien, woraufhin diese Toranlage funktioniert habe. Auch die Haupttoranlage der Betriebsliegenschaft sei so in Stand gestellt worden, dass diese «funktionstüchtig wurde». In diesem Zusammenhang immer wieder auftretende Schwierigkeiten hätten sich «in normalem Rahmen» befunden und seien vom Hersteller jeweils umgehend behoben worden. Weiter lässt sich der Webseite der Beschwerdeführerin entnehmen, dass diese die Betriebsliegenschaft bereits «seit Anfang 2019» führe (vgl. [Webseite], zuletzt abgerufen am 8. April 2026). Auf einer in den Akten befindlichen Fahrzeugbewegungsliste vom Dezember 2018 (act. 19) ist zudem bei diversen Fahrzeugen der Beschwerdeführerin als Standort «(Standort der Betriebsliegenschaft)» vermerkt. Schliesslich liegen Mietverträge (act. 22) vor, gemäss denen die Beschwerdeführerin Parkplätze mit Mietbeginn 1. Juli 2019 an Drittpersonen vermietet hat. Die Vorinstanz ist demnach zu Recht davon ausgegangen, dass die Inbetriebnahme des Betriebsgebäudes ab 2019 erfolgte.

3.2

3.2.1 In rechtlicher Hinsicht ist zu Recht unbestritten, dass es sich bei der Y._____ AG und A._____ um Personen handelt, die der Beschwerdeführerin i.S.v. Art. 3 Bst. h MWSTG (beide vorliegend anwendbaren Fassungen; E. 2.2.1) eng verbunden sind und dass es sich bei der Zurverfügungstellung der Fahrzeuge sowie Parkplätze an A._____ um eine steuerbare Leistung handelt. Entsprechend ist der Drittpreis, der unter unabhängigen Dritten vereinbart würde, zu ermitteln (vgl. E. 2.2.2).

3.2.2 Zu prüfen ist zunächst, ob die Beschwerdeführerin A._____ die Fahrzeuge und die Parkplätze zu einem unter dem Drittpreis liegenden Betrag zur Verfügung gestellt hat («erste Stufe» [vgl. E. 2.2.2]; vgl. dazu nachfolgend E. 3.3.1). Soweit diese Frage bejaht wird, ist jeweils weiter zu prüfen, ob die Vorinstanz die Drittpreise regelkonform berechnet bzw. geschätzt hat («zweite Stufe» [vgl. E. 2.2.2]; vgl. dazu nachfolgend E. 3.3.2) und, wenn ja, ob es der Beschwerdeführerin gelingt, den Gegenbeweis zu erbringen («dritte Stufe» [vgl. E. 2.2.2]; vgl. dazu nachfolgend E. 3.3.3).

3.3

3.3.1

3.3.1.1 Die Beschwerdeführerin bringt vor, dass das A._____ für die Zurverfügungstellung der Fahrzeuge in Rechnung gestellte Entgelt, welches 0.25 % der Anschaffungskosten der Fahrzeuge pro Jahr entspreche, sachgerecht sei.

Mit der Vorinstanz ist einig zu gehen, dass die abgerechneten Mietentgelte für die Zurverfügungstellung der Fahrzeuge nicht drittpreiskonform sind. Dies zeigt sich ohne Weiteres daran, dass bereits die Anwendung der Pauschale von 0.8 % des Kaufpreises pro Monat, die für Fälle vorgesehen ist, in denen zur Verfügung gestellte Fahrzeuge überwiegend geschäftlich verwendet werden (vgl. E. 2.2.3), weit höhere Mietentgelte zur Folge hätte. Vorliegend stellte die Beschwerdeführerin A._____ die Fahrzeuge ausschliesslich zur privaten Nutzung zur Verfügung (vgl. E. 3.1.1). Die Vorinstanz war daher berechtigt und verpflichtet, eine Schätzung nach pflichtgemässem Ermessen vorzunehmen und den Drittpreis als (fiktive) Bemessungsgrundlage heranzuziehen («erste Stufe»; vgl. E. 2.2.2).

3.3.1.2 Für die Zurverfügungstellung der Parkplätze hat die Beschwerdeführerin A._____ kein Entgelt in Rechnung gestellt (vgl. E. 3.1.1). Unter den Parteien ist – soweit ersichtlich – zu Recht unbestritten, dass eine solche Leistung unter Dritten üblicherweise entgeltlich wäre. Somit sind auch

diesbezüglich die Voraussetzungen für eine Schätzung des Drittpreises ohne Weiteres erfüllt («erste Stufe»; vgl. E. 2.2.2).

3.3.2

3.3.2.1 Die Vorinstanz hat das Mietentgelt für die A._____ zur Verfügung gestellten Fahrzeuge für die Jahre 2016 bis 2019 anhand einer Vollkostenrechnung ermittelt. Für das Jahre 2019 beinhaltete die Vollkostenrechnung neben dem Mietentgelt für die Fahrzeuge auch das Entgelt für die Zurverfügungstellung der Parkplätze im Betriebsgebäude, das in diesem Jahre in Betrieb genommen worden ist (vgl. E. 3.1.2). Dabei berechnete sie die Gesamtkosten basierend auf den (in den Geschäftsjahren 2016 bis 2019) verbuchten Unterhalts- und Betriebskosten für die Fahrzeuge, kalkulatorischen Abschreibungen (10 % der Anschaffungskosten der Fahrzeuge pro Jahr) und geschätzten Parkplatzmieten (im Jahr 2019). Die Parkplatzmieten wurden wie erwähnt ebenfalls anhand einer Vollkostenrechnung ermittelt, wobei grundsätzlich von den (im Geschäftsjahr 2019) verbuchten Unterhalts- und Betriebskosten (inkl. Kantons- und Gemeindesteuern) für das Betriebsgebäude und einer kalkulatorischen Abschreibung (4 % der Gestehungskosten des Betriebsgebäudes) ausgegangen wurde, unter Berücksichtigung der teils anderweitigen Nutzung des Betriebsgebäudes (i.e. Autowerkstatt, Lounge- und Showroombereich und an Dritte vermietete Parkplätze). Bei den Unterhaltskosten für das Betriebsgebäude ging die ESTV von einem Betrag in Höhe von 1 % der Gestehungskosten pro Jahr aus, während die Beschwerdeführerin im Geschäftsjahr 2019 hierfür Fr. 514.– verbuchte. Weiter ging die ESTV von einem Zinsaufwand in Höhe von Fr. 72'677.– aus, während die Beschwerdeführerin hierfür im Geschäftsjahr 2019 Fr. 31'686.– verbuchte.

Zuzüglich eines Gemeinkosten- und Gewinnzuschlags von 10 % ergab sich ein errechnetes Mietentgelt (inkl. Mehrwertsteuer) für die Fahrzeuge von Fr. 696'732.– (2016), Fr. 803'513.– (2017), Fr. 881'512.– (2018). Für das Jahr 2019 ergab sich ein Mietentgelt (inkl. Mehrwertsteuer) für die Fahrzeuge und die Parkplätze von Fr. 1'700'751.–. Davon ausgehend hat die Vorinstanz – unter Abzug des Entgelts, das die Beschwerdeführerin bereits mit der ESTV abgerechnet hat (vgl. E. 3.1.1) – die geschuldete Mehrwertsteuer in Höhe von 8 % (2016-2017) bzw. 7.7 % (2018-2019) ermittelt und nachgefordert (vgl. act. 3, S. 28).

3.3.2.2 Die Beschwerdeführerin ist der Auffassung, das so ermittelte Mietentgelt entspreche nicht dem, was ein unabhängiger Dritter für die Miete der Fahrzeuge und der Parkplätze bezahlt hätte. Die Beschwerdeführerin

macht geltend, einzelne Komponenten in der Vollkostenrechnung, insbesondere die enthaltenen kalkulatorischen Abschreibungen, seien zu Unrecht erfolgt.

3.3.2.3 Die Schätzung der Vorinstanz erscheint im Rahmen einer vom Bundesverwaltungsgericht unter der gebotenen Zurückhaltung vorgenommenen Prüfung aus folgenden Gründen grundsätzlich nicht als pflichtwidrig:

Betreffend die Zurverfügungstellung von Oldtimern hat das Bundesgericht im Urteil 2C_403/2022 vom 12. Dezember 2022 festgehalten, dass eine Schätzung des Mietentgelts als Drittpreis unter Beizug der Vollkostenrechnung grundsätzlich sachgerecht ist (vgl. E. 6.4 des genannten Urteils; statt vieler: Urteil des BVGer A-1719/2024 vom 13. März 2025 E. 5.3.1). Insbesondere bildeten die Abschreibungen in der Vollkostenrechnung eine Korrelation zwischen dem Wert des Fahrzeugs und der Höhe des Mietentgelts, womit der Prämisse Rechnung getragen werde, wonach für die Zurverfügungstellung eines vergleichsweise wertvollen Fahrzeugs ein dementsprechend höheres Mietentgelt verlangt wird (und umgekehrt). Die ESTV ging im genannten Urteil – wie auch im vorliegenden Fall – von kalkulatorischen Abschreibungen von 10 % der Anschaffungskosten der Fahrzeuge pro Jahr aus, was das Bundesgericht als vertretbar erachtete. Mit dem Einwand, keine Abschreibungen verbucht zu haben, wodurch der Einbezug von kalkulatorischen Abschreibungen bei der Vollkostenrechnung gegen das Massgeblichkeitsprinzip (vgl. E. 2.4) und den Grundsatz der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gemäss Art. 127 Abs. 2 BV verstosse, vermag die Beschwerdeführerin vor diesem Hintergrund nicht durchzudringen. Soweit die Beschwerdeführerin geltend macht, es handle sich bei den vorliegenden Fahrzeugen um Oldtimer im Luxussegment, die in der Regel einen stabilen Marktwert haben, kann ihr mit Blick auf die genannte bundesgerichtliche Rechtsprechung ebenfalls nicht gefolgt werden, ging es doch auch dort um Oldtimer. Überdies spielt es gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung – entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin – keine Rolle, ob die Fahrzeuge im Rahmen der Zurverfügungstellung auch tatsächlich gefahren wurden (vgl. E. 5.5.3 des genannten Urteils). Soweit die Beschwerdeführerin vorbringt, dass A._____ die ihm zur Verfügung gestellten Fahrzeuge aus zeitlichen Gründen nicht hätte fahren können, vermag sie demnach nichts zu ihren Gunsten abzuleiten.

Auch betreffend die Zurverfügungstellung der Parkplätze im Jahr 2019 erweist sich eine Schätzung des Mietentgelts basierend auf einer

Vollkostenrechnung grundsätzlich als zulässig (vgl. E. 2.2.2). Das Bundesverwaltungsgericht hat sich in den Urteilen A-2490/2020 vom 18. November 2020 [bestätigt durch das Urteil des BGer 2C_27/2021 vom 5. Oktober 2021] und A-2495/2020 vom 18. November 2020 [bestätigt durch das Urteil des BGer 2C_29/2021 vom 5. Oktober 2021] mit einer vergleichbaren Methode auseinandergesetzt. Es hat dabei festgehalten, dass die von der Vorinstanz in jenen Verfahren angewandte Methode (Kapitalisierung der getätigten Investitionen, Hinzurechnen der Kapital- und Unterhaltskosten sowie eines Gemeinkosten- bzw. Gewinnzuschlags von 10 % der Kapital- und Unterhaltskosten) grundsätzlich sachgerecht sei. Die ESTV ging in jenen Verfahren – wie auch im vorliegenden Fall – von kalkulatorischen Abschreibungen aus, was das Bundesgericht nicht bemängelte. Deshalb geht der Einwand der Beschwerdeführerin, keine Abschreibungen verbucht zu haben, abermals ins Leere. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin lassen sich bei den vorliegend angewandten Abschreibungssätzen in Höhe von 4 % der Gestehungskosten des Betriebsgebäudes denn auch keine erheblichen Ermessensfehler der Vorinstanz erkennen. Bei der direkten Bundessteuer dürfen nach der Verwaltungspraxis bei einer sog. linearen Abschreibung von gewerblichen Bauten jährlich 4 % des Anschaffungswertes abgeschrieben werden (vgl. ESTV, Merkblatt A/1995 «Abschreibungen auf dem Anlagevermögen geschäftlicher Betriebe», Ziff. 1 und Fussnote 3). Mit Blick auf diesen Normalsatz für die Bemessung ordentlicher Abschreibungen bei der direkten Bundessteuer ist jedenfalls nicht von einer übersetzten Schätzung zu Ungunsten der Beschwerdeführerin auszugehen. Gleiches gilt für den vorliegend angewandten Satz für die Unterhaltskosten in Höhe von 1 % der Gestehungskosten, der als Richtwert von Hypothekaranbietern bei Tragbarkeitsberechnungen verwendet wird (vgl. https://www.hev-schweiz.ch/news/detail/News/so-bleibt-das-eigenheim-tragbar-in-allen-lebenssituationen und https://www.ubs.com/ch/de/services/mortgages-and-financing/calculators/mortgage-calculator.html, beides zuletzt abgerufen am 23. April 2026) und unter dem Satz von 1.5 % liegt, der gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung zur Berechnung der mietrechtlich zulässigen Mietzins herangezogen wird (vgl. Urteil des 4A_339/2022 vom 31. Oktober 2024 E. 4.3).

Weiter ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz den Steueraufwand (Kantons- und Gemeindesteuern) in die Vollkostenrechnung miteinbezogen und darauf einen Kostenaufschlag vorgenommen hat, entspricht dies doch bundesgerichtlicher Rechtsprechung (vgl. Urteil 9C_37/2023 vom 11. Juni 2024 E. 3.4.4). Schliesslich durfte die Vorinstanz für das Darlehen, das die Y._____ AG der Beschwerdeführerin für den Bau des

Betriebsgebäudes gewährte (vgl. E. 3.1.1), im Geschäftsjahr 2019 zu Recht von einem Zinsaufwand in Höhe von Fr. 72'677.– ausgehen. Die Vorinstanz hat ihrer Berechnung des marktüblichen Zinssatzes das Rundschreiben der ESTV «Steuerlich anerkannte Zinssätze 2019 für Vorschüsse oder Darlehen in Schweizer Franken» vom 31. Januar 2019 zugrunde gelegt. Dieses Rundschreiben hält unter Ziff. 2.2 fest, dass der Zinssatz für Vorschüsse von Beteiligten oder nahe stehenden Dritten in Schweizer Franken bei Holdinggesellschaften mindestens 2.5 % (bis Fr. 1 Mio.) bzw. 0.75 % (ab Fr. 1 Mio.) beträgt. Das Rundschreiben ist als Verwaltungsverordnung zwar nicht bindend (MICHAEL BEUSCH, Was Kreisschreiben dürfen und was nicht, Der Schweizer Treuhänder 2005, S. 613 ff.). Da Verwaltungsverordnungen aber zu einer einheitlichen Anwendung des Rechts beitragen, soll nur von ihnen abgewichen werden, wenn sie keine überzeugende Konkretisierung der anwendbaren rechtlichen Bestimmungen darstellen (BGE 140 II 88 E. 5.1.2 m.w.H.). Die Beschwerdeführerin vermag nicht überzeugend darzulegen, inwieweit die Zinssätze gemäss Rundschreiben vorliegend nicht sachgerecht wären.

3.3.2.4 Das Bundesverwaltungsgericht hat indessen festgestellt, dass der Vorinstanz bei der Berechnung des Mietentgelts für die Fahrzeuge (inkl. Parkplätze) für das Jahr 2019 ein Berechnungsfehler unterlaufen ist. Für die Zurverfügungstellung der Parkplätze errechnete die ESTV gemäss der Vollkostenrechnung zuzüglich eines Gemeinkosten- und Gewinnzuschlags von 10 % in einem ersten Schritt ein Mietentgelt (inkl. Mehrwertsteuer) von Fr. 412'392.–, welches sie in einem zweiten Schritt in die Berechnung des Mietentgelts für die Fahrzeuge (inkl. Parkplätze) einfliessen liess. Dabei belegte sie das Mietentgelt für die Parkplätze von Fr. 412'392.– nochmals mit einem Gemeinkosten- und Gewinnzuschlag von 10 % und einer Mehrwertsteuer in Höhe von 7.7 %. Sie hat das Mietentgelt für die Parkplätze demnach zu Unrecht zweimal mit einem Gemeinkosten- und Gewinnzuschlag von 10 % und einer Mehrwertsteuer in Höhe von 7.7 % belegt.

3.3.3

3.3.3.1 Die bisherigen Ausführungen ergeben, dass die Vorinstanz zur Vornahme einer Schätzung berechtigt war (E. 3.3.1) und dabei grundsätzlich (mit Ausnahme des Berechnungsfehlers gemäss E. 3.3.2.4) pflichtgemäss vorgegangen ist (E. 3.3.2). Unter diesen Umständen ist nun auf «dritter Stufe» zu untersuchen, ob es der Beschwerdeführerin gelingt, nachzuweisen, dass die Schätzung der Vorinstanz offensichtlich unrichtig ist (vgl. E. 2.2.2).

3.3.3.2 Die Beschwerdeführerin bringt vor, gemäss ihrer Webseite sowie abgeschlossener Mietverträge mit Dritten würden die Parkplätze im Betriebsgebäude zu Fr. 400.– bis Fr. 450.– (im Untergeschoss) bzw. Fr. 500.– bis Fr. 550.– (im Obergeschoss) pro Monat vermietet, was sich auch im Einklang mit den Preisen von Drittanbietern befände. Insgesamt würden sich für die 47 effektiv nutzbaren Parkplätze mögliche Gesamteinnahmen von höchstens Fr. 205'800.– pro Jahr ergeben. Weiter gehe aus einer Renditeberechnung durch eine unabhängigen Dritten hervor, dass ein plausibler Mietertrag für die Parkplätze bei insgesamt Fr. 128'640.– pro Jahr liege.

3.3.3.3 Soweit die Beschwerdeführerin mit Ihren Vorbringen geltend macht, dass das von der Vorinstanz berechnete Mietentgelt für die A._____ zur Verfügung gestellten Parkplätze in Höhe von Fr. 412'392.– massiv überhöht und damit offensichtlich unrichtig ist, ist ihr nicht zu folgen. Den Akten lassen sich für das Geschäftsjahr 2019 bloss Drittmietverträge betreffend sieben der insgesamt 48 Parkplätze im Betriebsgebäude entnehmen (vgl. act. 22 sowie Beschwerdebeilagen 20 und B). Das Betriebsgebäude dient in erster Linie der Aufbewahrung und Präsentation der Fahrzeugsammlung der Beschwerdeführerin sowie deren Zurverfügungstellung an A._____ (vgl. E. 3.1.1). Die Nutzung des Betriebsgebäudes für Drittvermietungen stellt demgegenüber lediglich eine untergeordnete Nebentätigkeit dar. Angesichts ihres geringen Umfangs ist diese Drittvermietung weder quantitativ noch qualitativ geeignet, als repräsentative Vergleichsbasis für die Hauptnutzung zu dienen. Sie vermag daher insbesondere nicht als Grundlage für die Bestimmung eines marktüblichen Drittentgelts für die Zurverfügungstellung der Parkplätze an A._____ herangezogen zu werden. Auch die ins Recht gelegte Preisliste eines Konkurrenten (act. 20) ist für die Berechnung eines Drittpreises ungeeignet, anerkennt die Beschwerdeführerin doch selbst, dass es sich beim Konkurrenzangebot um «einfache Plätze in einer Einstellhalle» handelt, während sie selbst über diverse Zusatzausstattungen verfügt (u.a. elektrische Hebebühnen und ein modernes Sicherheits- und Lüftungskonzept). Mit der ins Recht gelegten Renditeberechnung (act. 20) vermag die Beschwerdeführerin den ihr obliegenden Unrichtigkeitsnachweis nicht zu erbringen, handelt es sich hierbei doch letztlich um eine von ihr in Auftrag gegebene Schätzung und damit um eine Parteibehauptung. Ob lediglich 47 der insgesamt 48 Parkplätze effektiv vermietet werden können, kann vorliegend offenbleiben, würde sich die Schätzung der Vorinstanz, die von 48 Parkplätzen ausging, allein aufgrund dieser Tatsache doch nicht als offensichtlich unrichtig erweisen.

3.3.4 Damit ist festzuhalten, dass die Vorinstanz verpflichtet war, eine Schätzung nach pflichtgemässem Ermessen vorzunehmen, sie dies auch – unter Vorbehalt eines Berechnungsfehlers (vgl. E. 3.3.2.4) – pflichtgemäss getan hat und es der Beschwerdeführerin nicht gelungen ist, die Schätzung der Vorinstanz zu widerlegen.

3.4

3.4.1 Im Einspracheentscheid vom 4. August 2025 hat die Vorinstanz der Beschwerdeführerin zudem betreffend den Verkauf von fünf Fahrzeugen Steuern im Umfang von insgesamt Fr. 30'260.08 nachbelastet.

3.4.2 Die Beschwerdeführerin bringt vor, die Nachforderung der Vorinstanz sei zu korrigieren, da bei den Verkäufen eine Margenbesteuerung anwendbar sei.

3.4.3 Unbestrittenermassen fanden zwei Fahrzeugverkäufe («[…]» und «[…]») in den Steuerperioden 2015 und 2017 statt, weswegen mit der Vorinstanz einig zu gehen ist, dass eine Margenbesteuerung, welche erst seit dem 1. Januar 2018 (wieder) in Kraft trat, für diese Verkäufe nicht anwendbar ist (vgl. E. 2.3). Vorliegend ebenfalls nicht anwendbar ist eine Margenbesteuerung auf die Verkäufe eines «(…)» vom (…) 2019 und eines «(…)» vom (…) 2019, fehlt es doch an einem Nachweis, dass auf dem Ankaufspreis keine Vorsteuern abgezogen wurden (vgl. E. 2.3). Betreffend den Verkauf eines «(…)» am (…) 2018 lässt sich den Akten entnehmen, dass die Beschwerdeführerin gegenüber der ESTV effektiv abgerechnet hat und somit auf die Anwendung einer Margenbesteuerung verzichtet hat. Da die Beschwerdeführerin auf diesem Verkauf die Mehrwertsteuer mit der ESTV bereits abgerechnet hat, erweist sich die Beschwerde – wie von der Vorinstanz in der Vernehmlassung vorgebracht – in diesem Punkt gleichwohl als begründet. Die nachbelastete Steuer ist im Umfang von Fr. 663.83 zu reduzieren.

3.5 Nach dem Gesagten ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen: Zum einen mit Bezug auf die Steuerperiode 2015 infolge Verjährung (vgl. E. 2.5.2), zum andern mit Bezug auf den Verkauf eines Fahrzeugs (vgl. E. 3.4.3). Hinsichtlich der Steuernachforderung für die Zurverfügungstellung der Fahrzeuge (inkl. Parkplätze) für das Jahr 2019 sowie der Verzugszinsen ist die Sache zur Neuberechnung an die Vorinstanz zurückzuweisen (vgl. E. 3.3.2.4). Die Vorinstanz hat die Steuernachforderung für das Jahr 2019 unter Berücksichtigung eines nur einmaligen Gemeinkosten- und Gewinnzuschlags von 10 % und einer einmaligen Mehrwertsteuer

in Höhe von 7.7 % auf dem Mietentgelt für die Parkplätze zu berechnen. Diese Rückweisung, die im Wesentlichen ohne offenen Ausgang erfolgt, ist auch aus prozessökonomischen Gründen als vertretbar zu erachten. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen.

4.

4.1 Das Bundesverwaltungsgericht auferlegt die Verfahrenskosten in der Regel der unterliegenden Partei (Art. 63 Abs. 1 VwVG). Unterliegt diese nur teilweise, so werden die Verfahrenskosten entsprechend ermässigt (vgl. Art. 63 Abs. 1 VwVG). Obsiegen und Unterliegen im Prozess ist grundsätzlich nach den Rechtsbegehren der Beschwerde führenden Partei, gemessen am Ergebnis der Anfechtung des vorinstanzlichen Entscheids, zu beurteilen (BGE 123 V 156 E. 3c, 123 V 159 E. 4b). In der Verwaltungsrechtspflege des Bundes gilt die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz zu weiteren Abklärungen und neuem Entscheid (mit noch offenem Ausgang) praxisgemäss als volles Obsiegen der Beschwerde führenden Partei (BGE 137 V 210 E. 7.1; Urteil des BVGer A-1151/2024 vom 17. September 2025 E. 4.1).

4.2 Streitig war in der vorliegenden Sache eine Steuernachforderung in Höhe von Fr. 287'514.–. Die Beschwerdeführerin gilt vorliegend als teilweise obsiegende Partei. Sie obsiegt mit Bezug auf die Steuerperiode 2015 infolge Verjährung (Fr. 42'917.–) und mit Bezug auf den Verkauf eines Fahrzeugs (Fr. 663.83). In der vorliegenden Sache erfolgt zudem eine Rückweisung zur Neuberechnung der Steuerforderung für die Zurverfügungstellung der Fahrzeuge (inkl. Parkplätze) für das Jahr 2019 sowie der Verzugszinsen. Der Verfahrensausgang ist indes nicht mehr offen, weil die Berechnungsgrundlagen vorgegeben sind. Bei einer überschlagsmässigen Neuberechnung der Mehrwertsteuer auf den Mietentgelten für das Jahr 2019 ergibt sich, dass die Beschwerdeführerin rund Fr. 5'450.– weniger als die darauf von der Vorinstanz festgesetzten Mehrwertsteuern zu tragen haben wird. Es resultiert insgesamt eine Gutheissung im Betrag von rund Fr. 49'030.– bei einer ursprünglichen Steuernachforderung von Fr. 287'514.–. Bei dieser Sachlage rechtfertigt es sich, die Verfahrenskosten in Höhe von Fr. 8'500.– im Umfang von Fr. 7'000.– der Beschwerdeführerin aufzuerlegen. Dieser Betrag ist dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 8'500.– zu entnehmen. Der Überschuss von Fr. 1'500.– ist ihr nach Eintritt der Rechtskraft dieses Urteils zurückzuerstatten. Der Vorinstanz sind keine Verfahrenskosten aufzuerlegen (Art. 63 Abs. 2 VwVG).

4.3 Die teilweise obsiegende Beschwerdeführerin hat Anspruch auf eine reduzierte Parteientschädigung (Art. 64 Abs. 1 VwVG, Art. 7 Abs. 2 des Reglements vom 21. Februar 2008 über die Kosten und Entschädigungen vor dem Bundesverwaltungsgericht [VGKE, SR 173.320.2]). Da die Vertretung der Beschwerdeführerin im Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht keine Kostennote eingereicht hat, ist die Parteientschädigung aufgrund der Akten festzusetzen (Art. 14 Abs. 2 VGKE). Die reduzierte Parteientschädigung wird vorliegend praxisgemäss auf Fr. 2'250.– festgesetzt. Diese wird der Vorinstanz auferlegt (Art. 64 Abs. 2 VwVG).

Demnach erkennt das Bundesverwaltungsgericht:

1.
Die Beschwerde wird im Sinne der Erwägungen (E. 3.5) teilweise gutgeheissen und zur neuen Entscheidung an die Vorinstanz zurückgewiesen. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.

2.
Die Verfahrenskosten von Fr. 8'500.– werden der Beschwerdeführerin im Umfang von Fr. 7'000.– auferlegt. Dieser Betrag wird dem von der Beschwerdeführerin geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 8'500.– entnommen. Der Restbetrag in der Höhe von Fr. 1'500.– wird der Beschwerdeführerin nach Eintritt der Rechtskraft des vorliegenden Urteils zurückerstattet.

3.
Die Vorinstanz wird verpflichtet, der Beschwerdeführerin nach Eintritt der Rechtskraft des vorliegenden Urteils eine reduzierte Parteientschädigung von Fr. 2'250.– zu bezahlen.

4.
Dieses Urteil geht an die Beschwerdeführerin und die Vorinstanz.

Für die Rechtsmittelbelehrung wird auf die nächste Seite verwiesen.

Der vorsitzende Richter:	Der Gerichtsschreiber:
Jürg Steiger	Alexander Cochardt

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen nach Eröffnung beim Bundesgericht, Schweizerhofquai 6, 6004 Luzern, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten geführt werden (Art. 82 ff., 90 ff. und 100 BGG). Die Frist ist gewahrt, wenn die Beschwerde spätestens am letzten Tag der Frist beim Bundesgericht eingereicht oder zu dessen Handen der Schweizerischen Post oder einer schweizerischen diplomatischen oder konsularischen Vertretung übergeben worden ist (Art. 48 Abs. 1 BGG). Die Rechtsschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten. Der angefochtene Entscheid und die Beweismittel sind, soweit sie die beschwerdeführende Partei in Händen hat, beizulegen (Art. 42 BGG).

Versand:

Zustellung erfolgt an:

– die Beschwerdeführerin (Gerichtsurkunde)
– die Vorinstanz (Ref-Nr. […]; Gerichtsurkunde)